



LÄÄNE-HARJU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Paldiski

16.08.2022 nr 860

Detailplaneeringu algatamine

Optimal Projekt OÜ (registrikood 11213515) juhatuse liige Meelis Kähri esitas omanike nimel Lääne-Harju Vallavalitsusele taotluse (registreeritud 20.06.2022 nr 6-2/1535) sooviga algatada detailplaneering Kersalu külas Kroonipõllu (katastritunnus 29501:009:0450), Põllu (katastritunnus 29501:009:0363), Lepiku rohumaa 1 (katastritunnus 29501:009:0132) ja Kruusaaugu rohumaa 7 (katastritunnus 29501:009:0259) maatulundusmaa maaüksustel.

Planeeritav ala asub Kersalu külas Põllküla - Madise maantee vahetus naabruses Keila valla üldplaneeringu joonise 2A põhjal tiheasustuses väikeelamumaa juhtotstarbega alal. Planeeritava ala suurus koos lähialaga on 16,14 ha. Planeeringualal puudub hoonestus. Juurdepääs kinnistule on võimalik rajada Põllküla - Madise maanteelt (teeregistri nr 11199). 11199 Põllküla-Madise tee (katastritunnus 29501:009:0293) transpordimaa kinnistu on kaasatud ulatuses, mis on vajalik juurdepääsu kavandamiseks planeeringuala kruntidele. Detailplaneering on üldplaneeringu kohane.

Planeeritav ala piirneb põhjas ja loodes Vanaranna tee 19 (katastritunnus 29501:009:0255) ja Vanaranna tee 15 (katastritunnus 29501:009:0091) maatulundusmaadega, kirdes Vanaranna tee 13 (katastritunnus 29501:009:0071), Vanaranna tee 10 (katastritunnus 29501:009:0189) maatulundusmaadega, idas Toropi (katastritunnus 29501:009:0448) maatulundusmaaga, kagus 11199 Põllküla-Madise tee (katastritunnus 29501:009:0293) transpordimaaga, lõunas Keila metskond 341 (katastritunnus 29501:001:0523) maatulundusmaaga, edelas Aaviku rohumaa 4 (katastritunnus 29501:009:0147) maatulundusmaaga, läänes Sepa põld 4 (katastritunnus 29501:009:0394) ja Aaviku rohumaa 3 (katastritunnus 29501:009:0146) maatulundusmaadega. Planeeringuala lõunaosas kulgeb metsäärne tee.

Planeeritav ala piirneb idas Lääne-Harju Vallavalitsuse 26.04.2022 korraldusega nr 414 kehtestatud Toropi maatulundusmaa ja lähiala detailplaneeringuga. Kinnistu põhjapoolsel alale ulatub perspektiivse 330 kV elektriliini mõjuala, mille detailplaneering on algatatud Lääne-Harju Vallavolikogu 31.08.2020 otsusega nr 60. Nimetatud detailplaneeringu koostamise sisuliseks eesmärgiks on kahe olemasoleva paralleelselt kulgeva õhuliini (L178 ja L179) asemele kahe kaheahelalise 330/110 kV õhuliini kavandamine, nende vajaliku trassikoridori asukoha määramine, 330 kV alajaama asukoha määramine ja vajalike servituutide seadmine. Lääne-Harju Vallavolikogu 28.06.2022 otsusega nr 44 on vastu võetud Keila-Paldiski 330/110 kV trassikoridori detailplaneering ja selle keskkonnamõjude strateegiline hindamine. Paldiski 330/110 kV elektriliini trassikoridori detailplaneering ning keskkonnamõju strateegiline hindamise avalik väljapanek toimub 01.08.–01.09.2022. Planeeringualast kagu suunal teisel pool Põllküla - Madise maanteed asuvad Kleemeti detailplaneeringuga moodustatud elamumaa krundid.

Haritava maa muld on õhukesekihiline paepealne klibumuld, mille keskmine boniteet on 22, seega tegemist on väheväärtusliku mullaga.

Planeeringu koostamise eesmärk on katastriüksuste elamumaa kruntideks jagamine, ehitusõiguse ja -tingimuste määramine, liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahendamine, keskkonnakaitseliste abinõude ning vajalike kitsenduste määramine. Planeeringu ülesanded vastavalt planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktidele 1–9 ja 11–13, 17.

Kuna tegemist on üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga ja planeeritaval alal ei ole looduskaitselisi piiranguid, siis ei ole nõutud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu koostamine. Lääne-Harju Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist ei kaasne planeeringuga kavandatud tegevusega olulist keskkonnamõju. Keskkonningimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktide 8, 9 ja 12 kohaselt planeeringumenetluse käigus. Detailplaneeringu algatamisel täiendavate uuringute vajadus puudub.

Planeerimisseaduse § 128 lõigete 1, 4, 5, 6, 7 ja 8, § 130 lõike 1 ja Lääne-Harju Vallavolikogu 30.01.2018 otsuse nr 7 „Ehitusseadustikus ja planeerimisseaduses sätestatud ülesannete delegerimine“ punkti 2 alusel ning arvestades detailplaneeringu algatamise taotlust

1. Algatada detailplaneering Lääne-Harju vallas Kersalu külas Kroonipõllu, Põllu, Lepiku rohumaa 1, Kruusaaugu rohumaa 7 maaüksustel ja lähialal.
2. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad (lisa).
3. Anda vallavanemale volitused detailplaneeringu koostamise halduslepingu sõlmimiseks.
4. Avaldada teade detailplaneeringu algatamisest 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja valla veebilehel ning 30 päeva jooksul algatamisest alates ajalehes Harju Elu ja Lääne-Harju Valla Lehes.
5. Vallavalitsuse keskkonna- ja ehitusosakonnal teavitada detailplaneeringu koostamise algatamisest planeerimisseaduse § 127 lõikes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
7. Käesoleva korralduse peale võib esitada vaide Lääne-Harju Vallavalitsusele või kaebuse Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 7, 15082 Tallinn) 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jaanus Saat
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Ulvi Pallase
abivallasekretär
vallasekretäri ülesannetes